

**ДОГОВОР № Р-Ч-18-3-34Н**  
аренды рекламного места

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2018 г.

ООО «УК «Содружество-Авангард», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ИП Токарева С.В., именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании за. регистрации индивидуального предпринимателя, с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор, далее именуемый "Договор", о нижеследующем:

**СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Арендодатель производит согласование мест размещения рекламных конструкций.
- 1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества многоквартирного дома: место на фасаде жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 18, корп. 3, пом. 34-Н (далее - "Объект").
- 1.3. Арендодатель заключает договор аренды на основании договора управления многоквартирным домом, утвержденного общим собранием собственников.
- 1.4. Объект будет использоваться для размещения 2-х рекламных конструкций размерами 1,24x0,8 м 1,97x0,22 м, общей площадью – 1,43 кв.м.
- 1.5. Реорганизация организации-арендатора, организации-арендодателя, а также перемена собственника здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.
- 1.6. Подсветка информационной вывески, в случае потребления ею электроэнергии, осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства), подключенного к помещению 34-Н.

**СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ**

- 2.1. Объект сдается в аренду на 11 месяцев ("срок аренды").
- 2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с **«28» декабря 2017 г.**  
Объект передается в аренду (возвращается Арендатором) по акту приемки-передачи Объекта, подписанному Сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние Объекта, наличие окраски или облицовочного материала, иная информация, характеризующая Объект на момент сдачи в аренду.
- 2.3. Арендатор обязан в течение 3 дней с момента окончания срока действия Договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние Объекта на момент передачи.
- 2.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**СТАТЬЯ 3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

- 3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет: **1 388 (Одна тысяча триста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек ежемесячно**, НДС не облагается.
- 3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств, в размере определенном п. 3.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя 10-ого числа каждого месяца в течение срока действия настоящего Договора.

**СТАТЬЯ 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

- 4.1. Арендодатель обязан:
  - 4.1.1. В соответствии с п. 2.2 Договора передать Арендатору в пользование Объект по акту приемки-передачи.
  - 4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правоммерном использовании арендуемого Объекта.

**СТАТЬЯ 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

- 5.1. Арендатор обязан:
  - 5.1.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.4 Договора.
  - 5.1.2. Получить разрешение на установку и эксплуатацию информационной вывески в установленном законом порядке.
  - 5.1.3. Содержать Объект в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.
  - 5.1.4. Выплачивать арендную плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором.
  - 5.1.5. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Объекта, в том числе его части, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
  - 5.1.6. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.
  - 5.1.7. По окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении, в течении 5 рабочих дней своими силами и за свой счет произвести демонтаж информационной вывески (информационной вывески) и привести Объект в прежнее состояние.

**СТАТЬЯ 6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

- 6.1. Арендодатель имеет право:
  - 6.1.1. Проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид информационной вывески на Объекте, указанном в п. 1.2 настоящего Договора.
  - 6.1.2. В случае наличия у Арендатора задолженности по аренде общего имущества многоквартирного дома за период, превышающий 3 месяца в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Арендатора.

6.1.3. В случае не исполнения Арендатором в течении 10 рабочих дней обязанности предусмотренные пунктом 5.1.7. настоящего договора, своими силами, но за счет Арендатора выполнить работы по демонтажу информационной вывески и приведению Объекта в прежнее состояние.

#### СТАТЬЯ 7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать информационную вывеску на Объекте при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям действующего законодательства.

7.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

#### СТАТЬЯ 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 30 (Тридцати) календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### СТАТЬЯ 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

9.3. В случае причинения вреда здоровью или имуществу третьих лиц вследствие падения информационной вывески Арендатор несет полную ответственность перед третьими лицами.

9.4. В случае если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств.

9.6. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

#### СТАТЬЯ 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.2. В случае если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, Договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

10.4. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 – Акт № 1 приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома.

Арендодатель:

ООО «УК «Содружество-Авангард»  
198261, г. Санкт-Петербург  
пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,  
корп. 1, пом. 7Н.  
ИНН 7805498776 КПП 780501001  
ОГРН 1097847239027  
р/с 40702810455240002635  
к/с 30101810500000000653  
в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк  
России»  
БИК 044030653  
Телефон 8(812) 755-23-42

Генеральный директор  
ООО «УК «Содружество-Авангард»

Ю.М. Юрганов/

Арендатор:

ИП Токарева Светлана  
Валентиновна  
198255, Санкт-Петербург, дачный  
пос. № 8, корп. 3, кв. 131  
ИНН № 780504999020  
ОГРН № 316784400246623  
р/с 40802810232340000651  
к/с 30101810600000000786  
в Филиал «Санкт-Петербургский»  
АО «Аванга - Банк»  
БИК ОДН030786  
Токарева С.В.



АКТ № 1

от 28 декабря 2017 г.

приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома

Комиссия в составе представителей:

от Арендатора - ООО «УК «Содружество-Авангард», в лице генерального директора Юрганова Ю.М., с одной стороны, и

от Арендодателя – ИП Токарева С.В., с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества многоквартирного дома, для размещения рекламной конструкции, общей площадью 1,43 кв.м., находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 18, корп. 3, пом. 34-Н.

Заключение комиссии:

Рекламная конструкция соответствует техническим нормам.

Передаваемый объект находится в удовлетворительном состоянии и пригоден к эксплуатации по назначению.

Арендодатель:

ООО «УК «Содружество-Авангард»  
198261, г. Санкт-Петербург  
пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,  
корп.1, пом. 7Н.  
ИНН 7805498776 КПП 780501001  
ОГРН 1097847239027  
р/с 40702810455240002635  
к/с 30101810500000000653  
в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк  
России»  
БИК 044030653  
Телефон 8(812) 755-23-42

Генеральный директор  
ООО «УК «Содружество-Авангард»

/Ю.М. Юрганов/

Арендатор:

ИП Токарева Светлана  
Валентиновна  
198255, Санкт-Петербург, Адмирал  
№-7, д/8, корп. 3, кв 135  
ИНН 780504999020  
ОГРН ИИ 316784400276623  
р/с 40802810232340000657  
к/с 3010181060000000786  
в Филиал «Санкт-Петербургский»  
АО «Альфа-Банк»  
БИК 044030786

ИП Токарева С.В.

